

## Engesvang Byparken ApS

Ågade 36

7442 Engesvang

CVR-nr. 41262621

## Årsrapport for 2021

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30/3-22



Dirigent

# Engesvang Byparken ApS

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Engesvang Byparken ApS

### Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Engesvang Byparken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

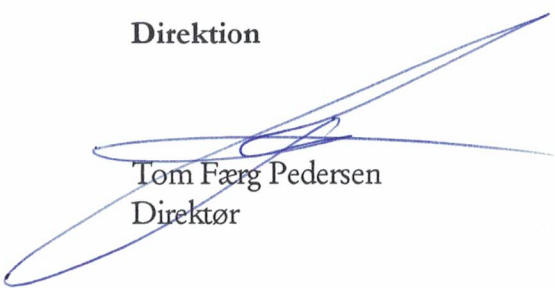
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Engesvang, den 24. marts 2022

**Direktion**



Tom Færg Pedersen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i Engesvang Byparken ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Engesvang Byparken ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Engesvang Byparken ApS

### Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 24. marts 2022

**AKTIV REVISION Silkeborg**  
registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 14788107



Finn Hønholt Christensen  
Registreret revisor  
mne2903

## Engesvang Byparken ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Engesvang Byparken ApS Ågade 36 7442 Engesvang
<b>CVR-nr.</b>	41262621
<b>Stiftelsesdato</b>	26. marts 2020
<b>Hjemsted</b>	Ikast-Brande
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2021 - 31. december 2021
<b>Direktion</b>	Tom Færg Pedersen, Direktør
<b>Revisor</b>	AKTIV REVISION Silkeborg registreret revisionsanpartsselskab Navervej 1 8600 Silkeborg
<b>CVR-nr.</b>	14788107
<b>Pengeinstitut</b>	Vestjysk Bank Østergade 21 7430 Ikast

# Engesvang Byparken ApS

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i opførelse af boligejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. -128.688, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 9.835.946, og en egenkapital på kr. 60.000.

## Engesvang Byparken ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for Engesvang Byparken ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### Tilskud i koncernforhold

Tilskud givet til og modtaget fra moderselskabet indregnes på egenkapitalen.

#### Generelt

##### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

#### Resultatopgørelsen

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter modtagne tilskud.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.



## Engesvang Byparken ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede kurstab m.v. vedrørende gæld.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

##### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

##### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

##### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Engesvang Byparken ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andre driftsindtægter		7.425	17.775
Andre eksterne omkostninger		-27.927	-79.322
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20.502</b>	<b>-61.547</b>
Finansielle omkostninger	1	-128.646	-1.039
<b>Resultat før skat</b>		<b>-149.148</b>	<b>-62.586</b>
Skat af årets resultat		20.460	12.658
<b>Årets resultat</b>		<b>-128.688</b>	<b>-49.928</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-128.688	-49.928
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-128.688</b>	<b>-49.928</b>

# Engesvang Byparken ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Materielle aktiver under udførelse		9.506.757	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>9.506.757</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>9.506.757</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		20.460	12.658
Andre tilgodehavender		0	20.900
<b>Tilgodehavender</b>		<u>20.460</u>	<u>33.558</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>308.729</u>	<u>1.892</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>329.189</u>	<u>35.450</u>
<b>Aktiver</b>		<u>9.835.946</u>	<u>35.450</u>

# Engesvang Byparken ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		60.000	60.000
Overført resultat		0	-49.928
<b>Egenkapital</b>		<u>60.000</u>	<u>10.072</u>
Gæld til banker		4.773.314	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.551.671	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.433.711	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		17.250	25.378
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>9.775.946</u>	<u>25.378</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>9.775.946</u>	<u>25.378</u>
<b>Passiver</b>		<u>9.835.946</u>	<u>35.450</u>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

# Engesvang Byparken ApS

## Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	60.000	-49.928	10.072
Årets resultat		-128.688	-128.688
Tilskud fra koncern		178.616	178.616
Egenkapital 31. december 2021	<u>60.000</u>	<u>0</u>	<u>60.000</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2021	2020
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	24.235	0
Andre finansielle omkostninger	104.411	1.039
	<u>128.646</u>	<u>1.039</u>

**2. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Færg Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

**3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nom. t.kr. 15.000 i selskabets ejendomme under opførelse. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen t.kr. 9.507.